

## ACTÚE HOY MISMO

- Para obtener más información acerca del Programa Alternativas de Ejecución Hipotecaria (HAFA) visite [MakingHomeAffordable.gov](http://MakingHomeAffordable.gov).
- Comuníquese con su administrador hipotecario, la compañía a la cual le paga su hipoteca, para determinar si califica.
- Llame al 1-888-995-HOPE (4673) para información sobre el Programa Making Home Affordable y para hablar gratis con un asesor de vivienda aprobado por HUD. Si está teniendo dificultades obteniendo una modificación de HAMP, llame a la línea directa y pregunte por "MHA Help".

**888-995-HOPE**  
Homeowner's HOPE™ Hotline

- Tenga cuidado con las estafas. No firme su escritura a ninguna persona ni emita un pago a ninguna persona que no sea su administrador hipotecario sin obtener la aprobación directa de su administrador.

Visite [MakingHomeAffordable.gov](http://MakingHomeAffordable.gov)  
o llame al 1-888-995-HOPE (4673)



Visite [MakingHomeAffordable.gov](http://MakingHomeAffordable.gov)  
o llame al 1-888-995-HOPE (4673)

## Programa Alternativas de Ejecución Hipotecaria Home Affordable (HAFA)

Ayudando a los propietarios de vivienda en su transición hacia una vivienda más económica



Ayuda para propietarios de vivienda de los Estados Unidos



## PROGRAMA MAKING HOME AFFORDABLE

El Programa Making Home Affordable del gobierno del presidente Obama es una parte fundamental del esfuerzo por estabilizar el mercado inmobiliario y ayudar a los propietarios de vivienda con dificultades para obtener alivio y evitar la ejecución hipotecaria.

El Programa Making Home Affordable incluye oportunidades para los propietarios de vivienda de modificar o refinanciar su hipoteca, a fin de que sus pagos sean más económicos.

Es posible que algunos propietarios de vivienda sientan que ya no pueden pagar su vivienda, incluso con la modificación de los pagos. Estos propietarios de vivienda igualmente desean evitar los efectos devastadores de la ejecución hipotecaria. El Programa Alternativas de Ejecución Hipotecaria (Home Affordable Foreclosure Alternatives, HAFA por sus siglas en inglés), hace que a los propietarios de vivienda les resulte más fácil trabajar con su administrador hipotecario para vender su vivienda (venta en descubierto) o hacer constar mediante escritura pública y en forma legal un otorgamiento al banco (escritura en lugar de la ejecución hipotecaria).

Conforme al HAFA, una vez que se completa exitosamente una venta en descubierto o una escritura en lugar de la ejecución hipotecaria, un propietario de vivienda es exonerado de todas las deudas y obligaciones restantes de su hipoteca de primer grado con el administrador hipotecario, y es elegible para recibir \$3,000 como ayuda para los gastos de la mudanza.

Para muchos propietarios de vivienda, estas soluciones son la manera más segura de realizar la transición a una vivienda más económica.

Para obtener más información acerca del posible impacto de una venta en descubierto o de una escritura en lugar de la ejecución hipotecaria en su informe de crédito, visite: <http://www.ftc.gov/bcp/edu/pubs/consumer/credit/cre24.shtm>.

## PROGRAMA ALTERNATIVAS DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA HOME AFFORDABLE

El Programa Alternativas de Ejecución Hipotecaria Home Affordable (HAFA) incluye dos opciones:

### Venta en descubierto

En una venta en descubierto, el administrador permite que el propietario de vivienda incluya la propiedad hipotecada en el listado de propiedades para la venta y que la venda, y acuerda aceptar las ganancias netas de la venta incluso si las ganancias son menores que la suma total adeudada por la hipoteca.

### Escritura en lugar de la ejecución hipotecaria

Los administradores también pueden ofrecer aceptar una escritura en lugar de la ejecución hipotecaria mediante lo cual un propietario de vivienda transfiere voluntariamente la titularidad de la propiedad a su administrador. Muchos administradores requieren que los propietarios de vivienda intenten vender su vivienda antes de aceptar una escritura en lugar de la ejecución hipotecaria.

### Criterios de elegibilidad

El HAFA está disponible para los propietarios de vivienda que tengan una dificultad financiera comprobable y:

- No califiquen para una modificación de la hipoteca en virtud del Programa Making Home Affordable;
- No completen exitosamente el período de prueba para su modificación;
- Omitan realizar, al menos, dos pagos consecutivos una vez establecida la modificación permanente; o
- Soliciten una venta en descubierto o una escritura en lugar de la ejecución hipotecaria.

Su administrador hipotecario puede proporcionarle más información acerca de su elegibilidad.

## Otros préstamos

Si tiene otros préstamos sobre su vivienda, deberá trabajar con su administrador para negociar la liberación de esos préstamos, a fin de completar la venta en descubierto o la escritura en lugar de la ejecución hipotecaria. El HAFA ayuda proporcionando algunos fondos para saldar préstamos secundarios.

### Plazos del HAFA

A diferencia del proceso para muchas ventas en descubierto y escrituras en lugar de ejecuciones hipotecarias, el HAFA establece plazos claros para mantener la eficiencia del proceso.

Los administradores hipotecarios deben evaluar a los propietarios de vivienda para el HAFA en el término de 30 días a partir de que se cumpla uno de los requisitos de elegibilidad. Si el propietario de vivienda es elegible, el administrador enviará un Acuerdo de venta en descubierto (Short Sale Agreement, SSA) —un contrato entre el propietario de vivienda y el administrador— que incluirá:

- Un precio de lista aprobado por el administrador;
- El período durante el cual la propiedad se pondrá a la venta;
- Un acuerdo que libere al propietario de vivienda de toda responsabilidad futura una vez que se venda la propiedad;
- El monto del pago mensual de la hipoteca, si lo hubiera, que el deudor deberá pagar durante la vigencia del SSA;
- Información acerca de los \$3,000 de ayuda para reubicación después del cierre; y
- Un acuerdo que indique que en tanto el deudor actúe de conformidad con los términos del SSA, el administrador no completará la venta por ejecución hipotecaria.

Si el administrador está dispuesto a aceptar una escritura en lugar de la ejecución hipotecaria, proporcionará un acuerdo de escritura en lugar de la ejecución hipotecaria conforme al HAFA.